





**WOON**  
**OP** **MAAT**

**KBG overleg Poelenburg AB**  
1 oktober 2020

## Agenda

1. Opening en vaststelling agenda
2. Voorstelronde aanwezigen
3. Notulen 13 augustus
4. Stand van zaken in het project, waar staan we nu
5. De werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners
6. Sociaal Statuut (eerder verzonden) en vaststelling Sociaal Project Plan
7. Bezoek plannen modelwoning
8. Huiswerkopdracht
9. Rondvraag
10. Afronding

# 1. Opening en vaststelling agenda



## 2. Voorstelronde



### 3. Notulen 13 augustus



#### 4. Stand van zaken van het project, waar staan we nu



## 4a. Stand van zaken van het project, waar staan we nu

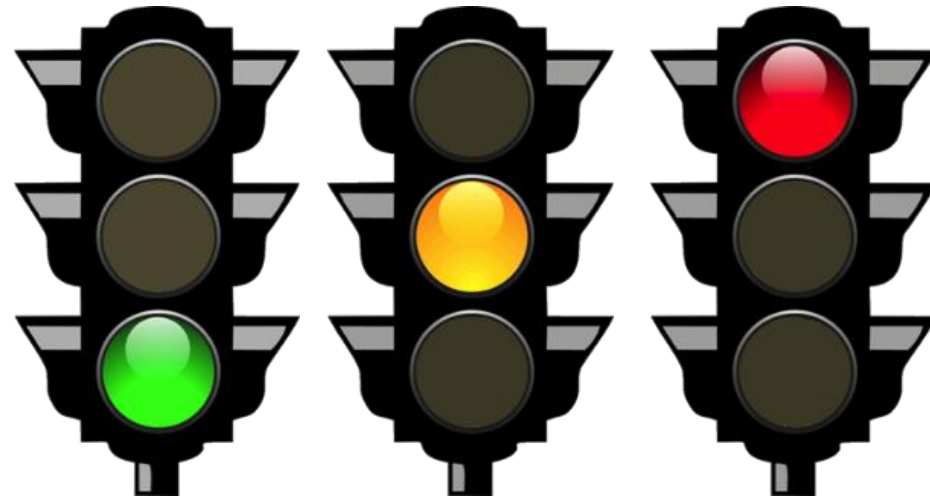
- A. Technische keuzen gemaakt
- B. Opdracht uitvoering binnenzijde leegstaande woningen
- C. Sociaal Project Plan bespreken met Klankbordgroep
- D. Volgende Klankbordgroep Uitvoeringsplan bespreken (aannemer aanwezig)
- E. Gesprekken individuele akkoordverklaring bewoners (minimaal 70%)

Planning POELenburg AB (onder voorbehoud)

			2020																	2021							
			week																								
nr	onderdeel	actie	wvb	start	duur	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	klankbordgroep sociaal project plan		0	40	1	█																					
2	klankbordgroep uitvoerings plan		0	42	1			█																			
3	ophalen 70%		0	43	6				█	█	█	█	█	█													
4	wettelijke 8 weken nee-stemmers		0	49	8										█	█	█	█	█	█	█	█					
5	akkoord klankbordgroep		0	0	0	█																					
6	interne procedure		0	0	0			█		█				█				█			█	█					
7	RvC vergadering		0	0	1									█													█
8	gemeente		0	0	0	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█								



## 5. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners



## 5A. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners

### Technische keuzen

#### A. Technische keuzen gemaakt

Onderhoud uit te voeren:

- Groen aan kopgevels wordt beter onderhouden \*
- Herstel riolering waar noodzakelijk (individueel)



Uit te voeren regulier onderhoud

\* Wens vanuit de bewoners

## 5B. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners

### Technische keuzen

#### A. Technische keuzen gemaakt

Comfortverbetering door labelsprong:

- Isoleren dak
- Isoleren spouwmuren
- Isoleren vloer d.m.v. pareltjes
  
- Optie vervangen vloer begane grond\*
- Optie elektrisch koken\*
- Optie zonnepanelen, aansluitend op dit project\*

Noodzakelijke aanpassingen binnen:

- Aanbrengen mechanisch ventilatiesysteem
- Aanpassen groepenkast in de woning
- Vervangen openverbrandingstoestellen indien van toepassing

\* Wens vanuit de bewoners



Afhankelijk van 70% instemming

## 5C. Werkzaamheden van het project, de wensen vanuit de bewoners

### Technische keuzen

#### A. Technische keuzen gemaakt

Niet uit te voeren via dit project:

- Vervangen badkamers
- Vervangen keukens
- Vervangen toilet
- Verplicht vervangen niet geïsoleerde vloeren
- Overige individuele bewonerswensen



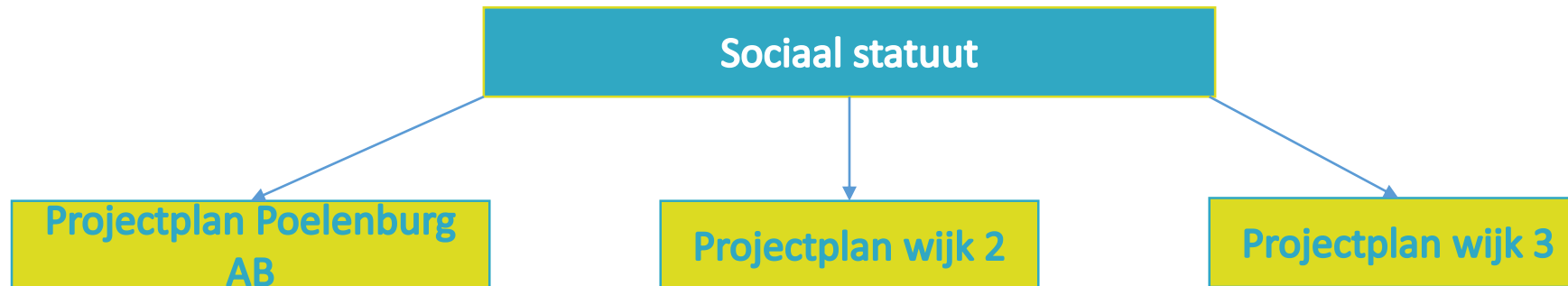
Binnen afwerking uitgesloten

## 6. Sociaal Statuut (eerder verzonden) en vaststelling Sociaal Project Plan



## 6A. Sociaal Statuut en vaststelling Sociaal Project Plan

- Sociaal Statuut: afspraken tussen corporatie en huurdersplatform en gemeente over rechten en plichten van bewoners bij renovatie en/of sloop- & nieuwbouw projecten
- Sociaal Projectplan: verfijning van Sociaal Statuut voor specifiek project



## 7. Bezoek modelwoning

Medio november zijn wij aanwezig om de klankbordgroep leden rond te leiden in de modelwoning Douwe Dekkerstraat 2.



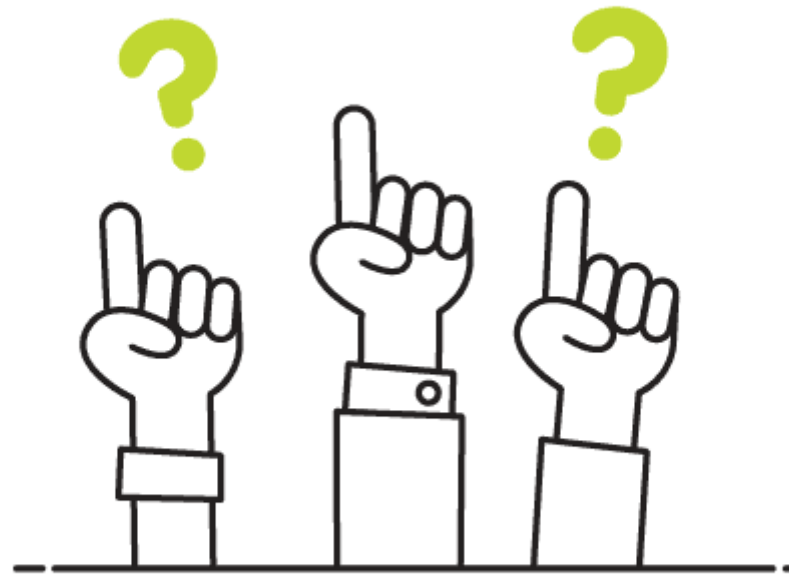
**excursie**

## 8. Huiswerkopdracht





## 9. Rondvraag



## Bijlage 1. 70% akkoord en financiële gevolgen

### Het behalen van 70% akkoord

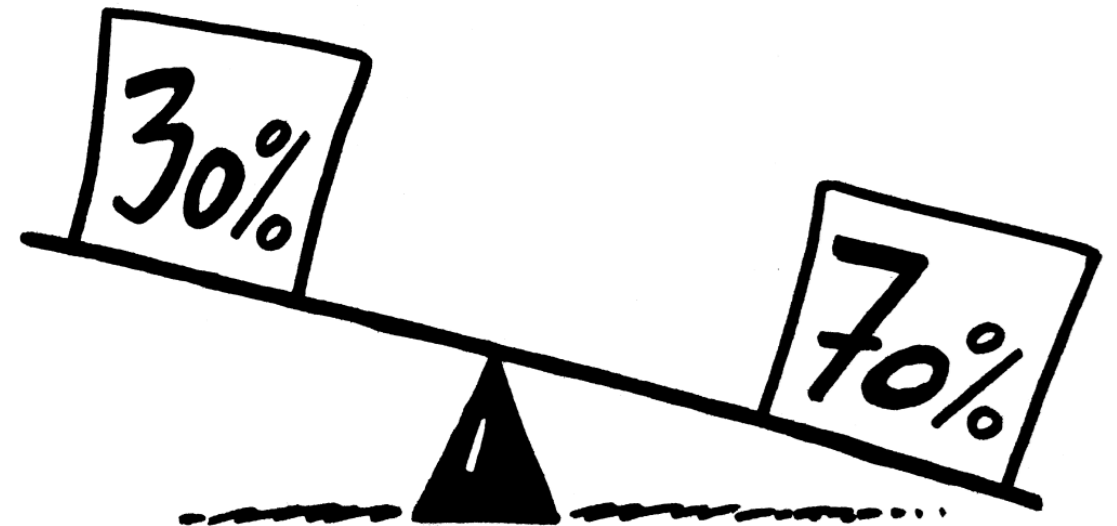
Akkoordverklaringen noodzakelijk voor:

- Energetische verbeteringen
- Duurzaamheidsvergoeding voor besparing op woonlasten
- Vervangen open verbrandingstoestellen door CV-installatie (individuele gevallen)

Bij meer dan 70% instemming wordt het plan beschouwd als redelijk voorstel

(BW 7:220, lid 2)

Hierna een bezwaartermijn van 8 weken



## Bijlage 2. Woonlasten verbetering 1; De duurzaamheidstabel Woonbond

### Vergoedingentabel

Aedes en de Woonbond adviseren corporaties om deze tabel vanaf 1 juli 2020 te hanteren. De tabellen worden jaarlijks op 1 juli geïndexeerd op basis van de gasprijs volgens de ACM. Deze tabellen zijn gebaseerd op de gasprijs voor 2020.

#### Woningen < 70 vierkante meter

		A++	A+	A	B	C	D	E	F
A+	Besparing energielasten	€ 4							
A	Besparing energielasten	€ 13	€ 9						
B	Besparing energielasten	€ 15	€ 11	€ 2					
C	Besparing energielasten	€ 22	€ 18	€ 9	€ 7				
D	Besparing energielasten	€ 29	€ 24	€ 15	€ 13	€ 6			
E	Besparing energielasten	€ 31	€ 27	€ 18	€ 16	€ 9	€ 3		
F	Besparing energielasten	€ 32	€ 28	€ 19	€ 17	€ 10	€ 4	€ 1	
G	Besparing energielasten	€ 34	€ 30	€ 21	€ 19	€ 12	€ 6	€ 3	€ 2

## Bijlage 2. Woonlasten verbetering 2

Vergoeding van Label C en D naar A = € 9,- of € 15,- > Woonopmaat hanteert hiervan € 7,-  
Vergoeding van Label E, F of G naar A = € 18,- €19,- of € 21,- > Woonopmaat hanteert hiervan € 10,-

